

Årsredovisning för
Brf Hovshaga by
769611-0548

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

PS #
AD M. J. O.
AD UH
all

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hovshaga by, 769611-0548 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningen består av 32 lägenheter i 16 hus.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Byggnadsprojektet genomfördes som ett totalåtagande från Kärnhem Produktion AB. Mellan föreningen och Kärnhem har tecknats ett avtal om bostadsrättsgaranti. Kärnhem har tecknat en 10-årig byggfelsförsäkring för föreningens hus hos GAR-BO Försäkrings AB.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ångloket 1 i Växjö med adress Björnbärsvägen, Krusbärsvägen, Vinbärsvägen och Smultronvägen i Växjö. Total lägenhetsyta är 3 471 kvm.

Lägenhetsförteckningen är följande:

18 st 112,1 kvm

14 st 103,8 kvm

Byggnadsår: 2005

Taxeringsvärde 2020: 46 400 000 kr

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad hos Dina försäkringar, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra, samt ansvarsförsäkring för styrelse och olycksfall för medlemmar i föreningsarbete.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade. Genomsnittlig avgiftsnivå är 524 kr/kvm och år.

Skulden per kvm är 8 081 kr/kvm, (8 493 kr).

Överlåtelser

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls per capsulam 2020-03-26..

Styrelsen består av:

Styrelseledamöter

Håkan Svanberg, ordförande (2år)

Anders Eiman, (1 år)

Anders Lindqvist, (2 år)

Amelie Olsen, (kvarsittande 1 år)

Robin Eriksson, (kvarsittande 1 år)

Johanna Hjortstam, (kvarsittande 1 år)

Magnus Hansson, (2 år)

Inga suppleanter valdes.

Till revisor valdes:

Handwritten signatures and initials:
R. Å.
A. M. J.
B. J.
A. K.

Patrik Hansén, auktoriserad revisor

Firmateckning: Styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Valberedning: Inger Johansson och Annica Svensson

Under året har 10 protokollförda sammanträden hållits.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	21 228 000	661 000	2 823 278	504 301
Omföring föregående års resultat		146 000	358 301	-504 301
Utnyttjande av underhållsfond				
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				82 317
Belopp vid årets slut	21 228 000	807 000	3 181 579	82 317

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 181 580
årets resultat	82 317
Totalt	3 263 897
disponeras för	
underhållsfond	146 000
balanseras i ny räkning	3 117 897
Summa	3 263 897

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AA
QB
Möt
AO AB JH
AL

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter		1 818 480	1 818 480
Övriga rörelseintäkter		4 230	7 397
Summa rörelseintäkter		1 822 710	1 825 877
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-944 024	-502 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 924	-389 124
Summa rörelsekostnader		-1 340 948	-891 503
Rörelseresultat		481 762	934 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 582	3 865
Resultat från övriga värdepapper		0	23 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 026	-457 427
Summa finansiella poster		-399 444	-430 073
Resultat efter finansiella poster		82 318	504 301
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		82 318	504 301
Skatter			
Årets resultat		82 318	504 301

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	51 732 088	52 129 012
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 732 088	52 129 012
Summa anläggningstillgångar		51 732 088	52 129 012
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 210	5 870
Övriga fordringar		61	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 151	39 037
Summa kortfristiga fordringar		41 422	44 965
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 386 373	1 266 373
Summa kortfristiga placeringar		1 386 373	1 266 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		556 016	1 502 440
Summa kassa och bank		556 016	1 502 440
Summa omsättningstillgångar		1 983 811	2 813 778
SUMMA TILLGÅNGAR		53 715 899	54 942 790

AA
XO
HJ
OK
OK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 228 000	21 228 000
Underhållsfond		807 000	661 000
Summa bundet eget kapital		22 035 000	21 889 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 181 580	2 823 278
Årets resultat		82 317	504 301
Summa fritt eget kapital		3 263 897	3 327 579
Summa eget kapital		25 298 897	25 216 579
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	27 650 000	29 080 463
Summa långfristiga skulder		27 650 000	29 080 463
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 206	43 223
Skatteskulder		90 301	44 064
Övriga skulder	4	400 000	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	195 495	158 461
Summa kortfristiga skulder		767 002	645 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 715 899	54 942 790

AA
Q3
M.H.
HOUT
Pr

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El för belysning	9 446	11 883
Vatten och avlopp	-46 191	0
Rep och underhåll fastighet	624 939	103 141
Snöröjning	7 600	19 200
Fastighetsskötsel och förvaltning	5 956	5 737
Telia Internet	102 496	101 816
Försäkringspremie fastighet	30 011	29 006
Fastighetsskatt	45 728	44 064
Underhåll utemiljö	17 713	26 117
Styrelsearvode	62 424	0
Revisionsarvode	8 000	8 000
Redovisningstjänster	50 908	45 920
Energideklaration	0	61 875
Bankkostnader	5 534	4 424
Övriga externa kostnader	19 461	41 196
Summa	944 025	502 379

Föreningen har fått en kreditfaktura avseende feldebiterat vatten på 65 120 kr.

AA
AD M. J.
AB JH
AL QB

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 715 528	55 559 528
-Nyanskaffningar	0	156 000
	55 715 528	55 715 528
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 586 516	-3 197 392
-Årets avskrivning enligt plan	-396 924	-389 124
	-3 983 440	-3 586 516
Redovisat värde vid årets slut	51 732 088	52 129 012
Taxeringsvärde byggnader:	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark:	9 400 000	9 400 000
	46 400 000	46 400 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 600 000	1 600 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	26 050 000	27 480 463
Summa	28 050 000	29 480 463

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Nordea	13 900 000	1,08%	2025-05-21
Handelsbanken	7 500 000	1,37%	2021-09-30
Handelsbanken	6 650 000	1,58%	2022-09-30
	28 050 000		

I samband med omskrivning och byte av bank gjordes en extra amortering på 1 030 463 kr.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnadsräntor	12 510	0
Revisionsarvode	8 000	8 000
Förutbetalda hyresinkomster	146 056	143 700
Rep och underhåll	28 930	0
Vatten	0	6 762
Summa	195 496	158 462

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 070 000	34 070 000
Summa ställda säkerheter	34 070 000	34 070 000

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "AA", "M.X", "H", and "RZ".

Eventualförpliktelser

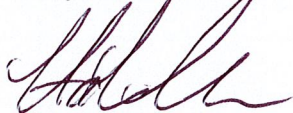
Eventualförpliktelser

Inga

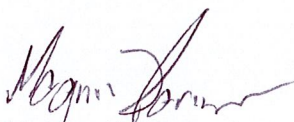
Inga

Underskrifter

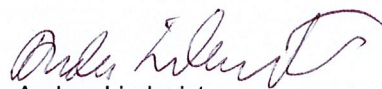
Växjö 2021-04-07



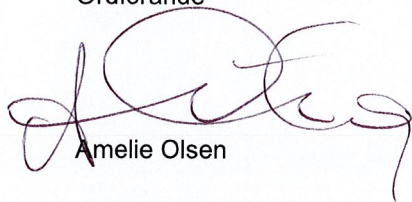
Håkan Svanberg,
Ordförande



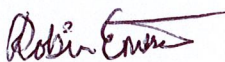
Magnus Hansson



Anders Lindqvist



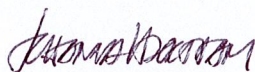
Amelie Olsen



Robin Eriksson

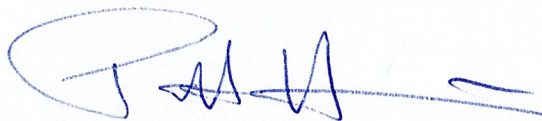


Anders Eiman



Johanna Hjortstam

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2021



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Revis
RS JH
AL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovshaga by
Org.nr. 769611-0548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovshaga by för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovshaga by för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

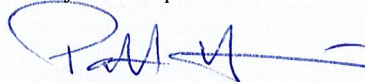
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 16 april 2021



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor